

Tulajdonos közvetlen irányítását igénylő
vagyongazdálkodási tevékenységek

Ellátandó funkciók:

- 1./ Az önkormányzati vagyon / föld, ingatlan, gépek, pénz, értékpapír stb. / számbavétele és a nyilvántartás naprakész vezetése.
- 2./ Vagyontárgyak hasznosítási formáinak feltárása, a különböző megoldások közötti rangsorolási módszerek kialakítása, alkalmazásba vétele. Pályázati rendszerek, tenderek kialakítása, kiírása.
- 3./ Vagyontárgyak, vagyonelemek értékesítésének, elidegenítésének előkészítése és tulajdonosi döntés / testület / után végrehajtása. / Kivéve lakások elidegenítése. /
- 4./ Vagyonértékelések bonyolítása, véleményezése, adott esetben készítése.
- 5./ Az önkormányzat területén kezdeményezett vállalatátalakítások esetén "ellenvagyonértékelések" elkészítése és a partnerekkel / ÁVÜ, bankok, átalakító vállalat / való tárgyalásra az önkormányzati képviselő felkészítése.

- 6./ Önkormányzati vagyon vállalkozásokba való bevitélnek előkészítése és bonyolítása. / Megvalósíthatósági tanulmányok készítése, vagy készítettése társaságok, közös vállalatok stb. alakítására. /
- 7./ Önkormányzati vagyon bérbeadásának előkészítése és bonyolítása / kivéve bérlakások és nem lakás bérlemények /.
- 8./ Önkormányzati vagyon további privatizálásának - alapítványba vitele, menedzser kivásárlás - gazdasági előkészítése és bonyolítása.
- 9./ Port-folió szerződéskötések előkészítése és a szerződéses rendszer működtetése.
- 10./ Uj önkormányzati feladatok vállalásának gazdaságossági előkészítése / költségkihatások, szükséges vagyoni igény meghatározása stb. / és döntés utáni bonyolítása.
- 11./ Közszolgáltatások vállalkozási elemeinek, gazdasági kihatásainak felmérése, gazdaságos megoldások bevezetésének előkészítése.
- 12./ Meglévő vagyontárgyak alapvető funkcióváltásának, megszüntetésének gazdaságossági előkészítése és bonyolítása.

- 13./ Az állammal, vagy más területi, illetve funkcionális önkormányzatokkal való vagyonomegosztás előkészítése és bonyolítása.
- 14./ Befektetési döntések / új értékek létrehozása, értékpapír vásárlás stb. / előkészítése és bonyolítása.
- 15./ Finanszírozási döntések / hitelfelvétel, kötvénykibocsátás, részvényjegyzés - ezen belül elsőbbségi részvényjegyzés - tőkeátcsoportosítás / előkészítése és bonyolítása.
- 16./ Új vagyontárgyak létrehozására, átalakítására irányuló beruházások előkészítésének és bonyolításának vállalkozásba adása. / Kivéve lakó-, vagy egyes tulajdonú épületek beruházásait. /
- 17./ A bérleti díjak megállapítását szabályozó rendelkezések előkészítése.
- 18./ Épület felújítási programok előkészítése, jóváhagyatása.
- 19./ Az önkormányzati vagyomműködtetés átvilágításához követelményrendszer kialakítása, adott esetben az átvilágítások elvégzése, vagy műszaki-gazdasági elemzési program végrehajtásának bonyolítása.

Vagyongondnoki tevékenységek

- 1./ Tulajdonos nevében a szerződések megkötése, felbontása.
- 2./ Devizaköteles ingatlanok hasznosítása.
- 3./ Az állami tulajdonú épületek elidegenítésére megbízások kiadása.
- 4./ Bérleti díj és egyéb bevételek, karbantartási, hibaelhárítási, üzemeltetési és házfelügyeleti előirányzat meghatározása. Megvalósítási programjavaslatok elkészítése.
- 5./ Felújítási előirányzat , programjavaslat elkészítése, számittatása és a felújítások vállalkozásba adása.
- 6./ Korszerűsítés, beépítés, átalakítás, bővítés, lebontás, központi berendezések létesítésének műszaki terveztetése, vállalkozásba adása.
- 7./ Lakossági igénybejelentések fogadása, lakossági intézményes kapcsolattartás.
A panaszügyek intézése, a bérlők, házkezelési társaságok és a tulajdonos tájékoztatása.

- 8./ Az épületvagyon működtetésével összefüggő információs rendszer szervezése, üzemeltetése és a tulajdonosi döntések előkészítéséhez szükséges információk szolgáltatása.
- 9./ Bérleti díj beszedése, könyvelése, hátralékok, tulajdonosi követelések behajtása. Tulajdonos nevében a felszólítások kiadása.
- 10./ A lakások átadás-átvétele, ezen belül a hibás teljesítések bonyolítása. Hagyatéki ügyek bonyolítása.
- 11./ Kártérítési igények érvényesítése vagy peren kívüli rendezése a tulajdonos elhatározása alapján. Bérlők kártalanításának ügyintézése.
- 12./ Házkezelési pályázati rendszer kiírása és működtetése.
- 13./ Épületfelügyelet megszervezése és működtetése:
 - Bérleményellenőrzés,
 - Felvonófelügyelet,
 - Biztonsági dúcolások ellenőrzése,
 - Munkavédelmi és tűzvédelmi előírások betartása,
 - Lomtalanítás, féregirtás, kéményseprés elvégzése.
- 14./ Karbantartási, hibaelhárítási, üzemeltetési és házfelügyeleti feladatok vállalkozásba adása az előírások alapján.

- 15./ Kivitelezés műszaki ellenőrzése, munkák átvétele,
- 16./ Garanciális, szavatossági ügyek intézése.
- 17./ Központi berendezések működtetésének szervezése.
Közműekkel való kapcsolattartás.
- 18./ Üzembehelyezési engedélyek beszerzése.
- 19./ Katasztrófa helyzet elhárításának szervezése, elemi csapások következményeinek kijavíttatása.
- 20./ Szolgálati és átmeneti lakásügyek intézése.
Lakásfoglalókkal, jogcím nélküli lakáshasználókkal való foglalkozás.
- 21./ Vagyonhasznosítási ösztönzési rendszer működtetése.

Várpalota Önkormányzatának
Képviselő-testülete
Várpalota, Gárdonyi G. u. 39.
Tel.: 72-444 Fax: 71-506

Szám: 501-18/1991.

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Várpalotán a Képviselő-testület 1991. december 2-án
15 órai kezdettel megtartott üléséről.

Az ülés helye: Várpalota Polgármesteri Hivatalának földszinti
tanácsterme.

Jelen vannak: Leszkovszki Tibor polgármester,
Domokos István alpolgármester,
Dr. Czeidli István jegyző,
Angyal Péterné, Bátor Antal, Dr. Buzási István,
Czifra László, Csiszár Ernő, Csővári János, Dr.
Huszár Pál, Jolsvai Artur, Kerekes István, Lancz-
mann József, Lukáts András, Miskolczi Ferenc,
Patonai József, Papp Gyula, Dr. Szabó Gyula,
Törzsök Károly, Veiszhaupt Sándor, Dr. Szilágyi
Tibor képviselők,

Hradszky Viktorné Pétfürdő Városrész Önkormány-
zatának nem képviselő tagja,
Horváth József Inota Városrész Önkormányzatának
nem képviselő tagja,

Bálványossy Ervinné, Fürjes Lászlóné, Jánosiné
Izsó Ildikó, Madaras Annamária, Péter Istvánné,
Szathmáry Kálmán irodavezetők,

Bölcskei Imre az SZDP helyi képviselője,
Bakcsi András az MSZMP helyi képviselője.

Távolmaradását bejelentette:

Lengyel Csaba, Márhoffer György, Dr. Nagy Tibor,
Szalai Tivadar, Tóth István, Tóthné dr. Bakonyi
Csilla, Vámosi Tibor képviselők.

L e s z k o v s z k i Tibor:

Tisztelt Hölgyeim és Uraim, Kedves Vendégeink!

Mai képviselő-testületi ülésünket megnyitom. Megállapítom, hogy (15 órakor) 16 fő képviselő megjelent, az üléstől távol van 11 fő, az ülés határozatképes.

Előzetesen szeretném elmondani, hogy a mai rendkívüli ülésünket azért hívtam össze, mert az első napirendi pont a végleges elkészítendő anyagnak az alapja és mivel ez rendkívül sürgős, ezért a mai döntésünk elengedhetetlenül szükséges.

A következő napirendet javasolnám tárgyalásra:

- 1.) Várpalota Város Önkormányzata ingatlan vagyongazdálkodási és működtetési rendszerének kialakítása
- 2.) Javaslat a város új közművelődési koncepciójához
- 3.) Javaslat a város sportkoncepciójához
- 4.) Vegyes ügyek

A napirendi javaslatot a képviselő-testület 15 igen szavazat és 1 tartózkodás mellett elfogadta.

1.) Várpalota Város Önkormányzata ingatlan vagyongazdálkodási és működtetési rendszerének kialakítása

Előadó: Leszkovszki Tibor polgármester

L e s z k o v s z k i Tibor:

Előzetesen szeretném elmondani, hogy Dr. Zongor Gábor vezette Megyei Közgyűlés kezdeményezésére a megye valamennyi városában volt egy előzetes egyeztető megbeszélés a megyei közüzemek jövőjét illetően. A tárgyalt témában külön napirendi pontként szerepelt a Megyei Vízművállalat sorsa.

Ezenkívül a veszprémi önkormányzat szervezésében is volt e témában tárgyalás, melyen a városok polgármesterei, szakértők vettek részt. Veszprém egyértelműen közölte, hogy a Veszprémi Üzem-mérnökség területén lévő településekkel közösen szeretnék azt elérni, hogy az Üzem-mérnökség önálló társulásként, a Veszprém Megyei Vízműből kiválva dolgozzon a jövőben. Ehhez kérték Várpalota és környékének csatlakozását.

A 8 érintett település polgármesterével leültünk, hogy a Várpalotai Üzem-mérnökség sorsáról beszéljünk. A jelenlévők egyhangúlag támogatják azt az elképzelést, hogy a Várpalotai Üzem-mérnökség társasági formában dolgozzon a jövőben a Vízművállalattól önállósulva.

A Moziüzemi Vállalat, a Reginapharma Gyógyszerkereskedelmi Vállalat, a Kegyeleti Szolgáltató Vállalat, a Talajerőgazdálkodási Vállalat különösebb vita tárgyát nem képezte sem Várpalotán, sem más városban. Olyan elvi állásfoglalás született, hogy a társasági formába történő átalakulásnál minden település a saját tulajdonrészét kívánja tulajdoni formában érvényesíteni.

Ezek után átadnám a szót Patonai József képviselőtársamnak, hogy a pénteki bizottsági ülésről tájékoztassa a testületet.

P a t o n a i József:

A bizottság meglehetősen hosszú vita után alakította ki az állásfoglalását a tanulmánnyal kapcsolatban. Egyöntetű vélemény volt, hogy a tanulmány hasznára vált volna, hogyha az abban szereplő megállapításokat részletesebb számítások támasztanák alá. Ez az anyag arra jó, hogy a döntéselőkészítő munka alapja legyen.

A Várpalotai Vízmű átalakításával kapcsolatban a bizottság a "B" változatot javasolja elfogadásra.

A várpalotai Városgazdálkodási Vállalattal kapcsolatban és egyáltalán az önkormányzati vagyonnal kapcsolatban alapelveként hangzott el, hogy célszerűnek látszik a vagyongazdálkodási és szolgáltatási funkciók szétválasztása, nagy hangsúlyt helyezve arra, hogy ez a szétválasztás azt eredményezze, hogy az egyes tevékenységek elválaszthatók legyenek egymástól, tisztán jelenjenek meg az egyes tevékenységek a maguk szolgáltatási vagy a maguk vagyongazdálkodási jellegében. Itt a hatékonysági követelmény volt az, ami ezt a javaslatunkat motiválta.

Kifogásoltuk azt, hogy a részvénytársasági forma egyedül jelenik meg ebben az anyagban. Nem vitatjuk ennek eredményességét, de látni szeretnénk más alternatívákat is adatokkal alátámasztva.

Egyöntetű vélemény volt, hogy a vállalati hatékonyság és a munka hatékonysága nem elsősorban a gazdálkodás és a vagyon formájától függ, hanem a cégvezetéstől és a munka jó szervezésétől.

L e s z k o v s z k i Tibor:

Szalai úrtól kérdezném, hogy van-e szóbeli kiegészítése?

S z a l a i István:

A képviselő-testület szeptember 20-án intézkedett egy vagyongazdálkodási apparátus felállításáról és gyakorlatilag amikor mi megkaptuk ennek az anyagnak az elkészítését, akkor mi ennek

a gazdálkodással összefüggő munkakörét, feladatkörét adtuk meg az anyagban. Természetesen mi is nagyon jogosnak és indokoltnak tartjuk, hogy a gazdálkodást, vállalkozást és a szolgáltatást válasszuk szét.

Kevésbé foglalkoztunk az anyagban a közterületek, utak fenntartása feladatkörrel, egyszerűen azért, mert itt a tennivalókat az határozza meg, hogy erre mennyi anyagi eszköz áll rendelkezésre.

Nem került bele az anyagba az elektromos energia ellátással, a közvilágítással kapcsolatos jövőbeni elképzelés sem, mert ezt egyszerűen a jogszabály pillanatnyilag nem tette lehetővé.

Befejezésképpen pedig szeretném elmondani azt, hogy engem lebeszéltek arról, hogy az anyagba sok számadatot tegyek bele, de ezek rendelkezésre állnak és bármilyen kérdésre tudok pontos számadatokkal válaszolni.

K é r d é s e k :

L a n c z m a n n József:

A jelenlegi anyaggal kapcsolatban az érintett vállalati kollektívák miért nem lettek megkérdezve?

Dr. S z i l á g y i Tibor:

A víz- és csatornaüzemeltetési költség mit takar, ez csak a víz előállítás költsége vagy komplett az egész?

L e s z k o v s z k i Tibor:

Lanczmann úr kérdésére válaszolnám, hogy most az idő rövidsége miatt nem lettek az érintett kollektívák megkérdezve, de ez csak munkaközi anyag, a végleges döntés előtt szándékozom érdekegyeztető tárgyalást összehívni.

Megkérem Szalai urat, hogy Szilágyi úr kérdésére adja meg a választ.

S z a l a i István:

Igen ez csak az ivóvízre vonatkozik, a szennyvíz nincs benne. A táblázatban a szennyvízzel azért nem foglalkoztam, mert gyakorlatilag nemcsak várpalotai, hanem berhidai adatok is kellenek ehhez és Berhidán csak több mint fél éves adat állt rendelkezésre. A szövegben szereplő költségadatok viszont már mindent tartalmaznak, azok az üzemmérnökség első fél éves termelési adatai.

M a k a i Ferenc:

Nemcsak a lakosságot szolgáljuk ki, hanem az ipari üzemeket is, de kizárólag csak kommunális célra kapnak vizet, ipari célra nem használhatnak a hálózatról.

M i s k o l c z i Ferenc:

A munkaközi anyag 5. o. 2. sz. táblázatában a költségek oszlopban látszik, hogy milyen hatalmas különbségek vannak a költségek között. Ez miből adódik?

M a k a i Ferenc:

A különbség abból adódik, hogy Várpalotán egy kiegyensúlyozott termelés van, nagy vízmennyiséget termelünk, kistelepeülésen pedig ez jobban ingadozik.
A másik, hogy amíg Várpalotán 0,35 kWh-át használunk fel energiaként 1 m³ víznek a fogyasztókhöz juttatásához, addig Tésén 2,5 kWh-t kell felhasználni.

S z a t h m á r y Kálmán:

A költségtorzulásoknál jelentős számadatot korigálhat az, hogy a vezetékhalózatnak a jelenlegi állóeszközértéke és az abból képzett amortizáció 1 m³-re vetítve mennyi.

D o m o k o s István:

Az anyag 8. o. 3. bekezdése a következőt tartalmazza:
"A Városgazdálkodási Vállalatnak az általa végzett tevékenységek szerinti bármilyen mértékű szervezeti szétválasztása jelenleg az önkormányzatnak és a város lakosságának többletkiadást okoz."
Ez konkrétan mit jelent?

S z a l a i István:

Itt arról van szó, hogyha egy szervezetet több kisebbre szedünk szét, akkor minden egyes kis szervezetnek kell, hogy legyen vezetője, olyan felelős embere, aki a gazdasági, ügyviteli ügyeket ellátja, külön postája kell hogy legyen, stb., ami ma egy önálló szervezetnek a működéséhez szükséges. Ezek pedig többletkiadást jelentenek.
A mi megítélésünk szerint, ha a "B" változat kerül elfogadásra és a Vízmű önálló szervezet lesz, az kb. 3 millió olyan plusz költséget fog jelenteni, ami eddig nem volt.

15.30 h: Törzsök Károly megérkezett, a létszám: 17 fő

H o z z á s z ó l á s o k :

M i s k o l c z i Ferenc:

Csatlakoznék Patonai József képviselőtársam által elmondott bizottsági megállapításokhoz. Szerintem sem alkalmas az anyag arra, hogy bármilyen tekintetben is döntsön a képviselő-testület. Én úgy gondolom, hogy a szervezeti felépítést kell a technikai feltételekhez igazítani. Én ezt tartom követendő koncepciónak.

D o m o k o s István:

A bizottsági ülésen is elmondtam a vízművel kapcsolatban, hogy ez most csak egy közbeeső lépés lehet, a végső cél az, hogy minden önkormányzatnak saját vízműve, vízbázisa legyen.

Ezután a képviselő-testület 13 igen szavazat, 1 ellenszavazat, 3 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:

190/1991. (XII.2.) számú képviselő-testületi határozat:

A képviselő-testület "Várpalota város Önkormányzata ingatlan vagyongazdálkodási és működtetési rendszerének kialakítása" című anyagot munkaközi anyagnak tekinti és az alábbiakat határozza el:

A vagyongazdálkodási és szolgáltatási funkciók kerüljenek szétválasztásra.

A Vízművek vonatkozásában az anyagban leírt javaslatok közül a "B" variációt támogatja a testület, mely szerint: "Az üzem-mérnökség működési területén illetékes önkormányzatokkal zártkörű részvénytársasággá alakuljon át!"

A Városgazdálkodási Vállalat jövőbeni működtetésére két alternatíva kerüljön részletes kidolgozásra. Zártkörű részvénytársaság, valamint önkormányzati alapítású Közüzem Vállalat alternatívájaként.

Felelős a határozat megküldéséért:

Leszkovszki Tibor polgármester

Határidő: 1991. december 10.

2.) Javaslat a város új közművelődési koncepciójához

Előadó: Leszkovszki Tibor polgármester

L e s z k o v s z k i Tibor:

November 7-én munkabizottságot kértem föl a kulturális hosszútávú koncepció kidolgozására. Amikor erre a munkára felkértem a bizottságot, akkor az én szándékomban nemcsak egy helyzetismertetés és ezek anyagi konzekvenciájának a rögzítése szerepelt, hanem a város érdekeit hosszútávra figyelembe vevő, az anyagi lehetőségeket tükröző olyan kulturális koncepció kidolgozása, amelyik a jelenleg önkormányzati tulajdonban lévő, illetve az önkormányzat által részben vagy egészben támogatott intézmények kulturális életét mutatja be.

Megkérem Szajp Istvánt szöveges kiegészítésre.

S z a j p Istvanné:

Tisztelt Képviselő-testület!

A közművelődési koncepciót kidolgozó bizottság a munkáját a megadott feladatterv alapján végezte - ezt mellékeljük az anyaghoz. Az anyagot vitaanyagként szántuk a Közoktatási és Kulturális Bizottság elé, az egyes intézmények munkájának, gazdálkodásának, személyi felállításának megismeréséhez, melybe az intézmények vezetőit is bevontuk. Néhány kérdés kapcsán bevontunk informátorokat, munkahelyi kollektívákat, hogy az intézmények munkájáról és a város közművelődésének hiányosságairól objektívabb képet kapjunk. Ezekből az információkból is adtunk közre az anyagban is.

Az iskolákkal való kapcsolattartásról is kikértük mindkét fél véleményét.

Ugyancsak támaszkodtunk az érintettek véleményére az átszervezéssel kapcsolatosan, hisz javaslatunkkal az intézményeket és a város közművelődését kívántuk szolgálni.

A gazdálkodás átszervezését az motiválta, hogy az intézmények nem érzik, hogy a gazdálkodás őket szolgálná.

A Közoktatási és Kulturális Bizottságnak nem volt sok ideje az anyag átolvasására, a képviselő-testületnek valamivel több. Reménykedünk abban, hogy nemcsak az összefoglalót olvasták el, hanem a részleteket is, mert az anyag fő hibája, hogy javaslataink mindegyikét nem ismételtük meg. Így nem tértünk vissza a városi ünnepekkel kapcsolatos javaslatokra, az intézményekben folyó párhuzamosság kiküszöbölésére, az amatőr csoportokra...

A következő évi költségvetéssel, gazdálkodással kapcsolatosan szeretném elmondani, hogy feladatunk volt az újonnan belépő intézmények költségvetésének kimunkálása, hogy mennyi támogatásra van szükség a péti művelődési ház üzemeltetéséhez megfelelő